

Inserat ID: 95572

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7313.99€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 471.87m²

Erstbezugs Penthouse-Bürofläche in zentraler Lage direkt an der Salzburger Straße in Linz zu vermieten!



ERSTBEZUG - Penthouse-Bürofläche mit optimaler Bewerbungsmöglichkeit an der Salzburger Straße zu vermieten!

Diese Penthouse-Bürofläche mit ca. 471,87m² befindet sich im Neubauteil eines Bestandsobjektes welches 2024 aufgestockt und im Frühjahr 2025 fertig gestellt wird.

Lift und Alarmanlage sind vorhanden.

Das Objekt wird schlüsselfertig, klimatisiert und mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung an die neue MieterIn übergeben.

Beheizt wird das Büro mittels Hybrid Erdgas Wärmepumpe.

MÖGLICHE RAUMAUFTEILUNG:

- 15 Büros
- 2 Besprechungsräume
- Teeküche
- Lager/Archiv
- Damen- und Herrentoiletten

Mieterwünsche zur Raumaufteilung oder Innenraumgestaltung sowie der Ausbaugrad können derzeit noch berücksichtigt werden und sind noch im Detail zu besprechen.

Das Objekt wird binnen 9-12 Monaten ab Mietvertragsunterzeichnung fertiggestellt.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmietung von 4 Stellplätzen um monatl. netto ? 93,00 + Betriebskosten netto ? 5,00 zzgl. 20% USt je Parkplatz.

Vor dem Objekt befinden sich für alle Mieter kostenlose Stellplätze für Kunden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 13,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 0,60/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 500m
Klinik < 2.500m
Krankenhaus < 3.500m
Kinder < Schulen
Kindergarten < 500m
Schule < 1.000m
Universität < 2.500m
Höhere Schule < 5.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 500m
Einkaufszentrum < 500m
Sonstige
Bank < 500m
Geldautomat < 500m
Post < 500m
Polizei < 500m
Verkehr
Bus < 500m
Straßenbahn < 2.000m
Bahnhof < 1.000m
Autobahnanschluss < 1.500m
Flughafen < 6.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 471.87m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.6m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7313.99€

Kaution: 26331€

Nebenkosten: 943.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at